

כלכליסט - 08.08.12



הנחיות חדשות מאיימות על תוכניות לחידוש פני הרצליה

תמ"א 38 הופכת ללא משתלמת בהרצליה

עיריית הרצליה בוחנת צעדים שישיעו במיוחד על פרויקטים של תמ"א 38, ובהם הגבלה של מספר יחידות הדיור וצמצום מקומות החניה לפרויקט. יזם: "המדינה הפקירה את ההחלטה מי יחיה ומי ימות" בידי רשויות המקומיות

60	13	1	2
מספר הנקודות שהושג לתמ"א	מספר הבניינים שקיבלו רישוי בניה	מספר הבניינים שמצוידים כשופט אבס	מספר הבניינים שהושלמו

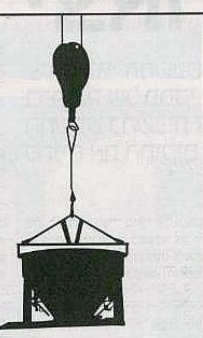
המאבק הוא שלנו יחידה על אכיפת חז"ק קון ברשויות כולן". תגובת עיריית הרצליה: "העירייה נמצאת בתהליך בדיקת המשמעות של תיקון 3 לתמ"א 38 והשפעתו על תוכנית הרצליה, 2213, הוכרזה המעצמה לתמ"א 38 שיזמה העירייה. העירייה והועדה המקומית בבקורת קידום פרויקטים של תמ"א 38. בוחנת המשמעותית תמיכת עור שבועיים, ויתכן שתוליד מגבלות על חלקים מן העיר. עד אז אנא הודעה מקבל בקשות לפי תמ"א 38, ומתייחס לכל בקשה לגופה".

וחלו לבצע שינויים. אלא שכעת מסתמן כי חלק גדול מהזימים השקיעו לחינם. "בפ" הריקט שהתזמנו ברחוב החנה 43, מדובר בבניין של שלוש קומות ושש דירות קטנות ככל קומה על מגרש של 870 מ"ר, כך שב עקבת הנחה החדשה אין לנו אפשרות להספק קשות", אומרת חרס ברנרדון. במקרה אחר, בבניין שבו עשר דירות הנשטרע על פני 800 מ"ר, היום תכנן תוספת של עשר דירות, וכעת הוא יבנה 18 דירות בלבד. הכול במקום 20 דירות. יזם הופועל בעיר בתחום התמ"א 38 ביקש להישאר בעילום שם, אמר ל"כ" לבליסט" כי העירייה מתנהלת לאט, לא לוקחת את התפקיד שלה כרגולטור. "לפני ציגות ולא מתחשבת בגורם הזמן, ולפני תיקון 3 לא היתה הצדקה כלכלית בעיר לתמ"א 38 עבור תוספת של קומה חצי, וזימים יצאו מהפרויקטים בשן ועין. כרי שפרויקט יצא לדרך, רמת הדרוזות צריכה להיות 20%-25%, וזו גם הדרך שה של הבנקים העלו. כל היתר חלק לעירייה ולחושבים, כולם נהנים מכ"י".

בלעדי כלכליסט

דו"ח לוי

עיריית הרצליה בוחנת את יישומן של כמה החלטות שיי ייסרו את ביצוע תמ"א 38 בפי רויקטים רבים בעיר, כך נודע ל"כלכליסט". ההחלטה המשמעותית ביותר היא על 20. הנחה זו תקפה לכל פרויקט חדש בעיר, אך השפעה המדידת היא על פרויקטים של תמ"א 38, שבהם תר ספת יחידות הדיור קריטית לקיום הצי רויקט. יזמים הפועלים בעיר מעריכים כי ההנחיות יצאו ממגל תמ"א 38 מני חצית מהבניינים שמתאימים לפרויקט. הנחה נוספת, של מהגרים העיר החדש, היא שכל בניין שבנה בעיר יחופה בחיפוי שקיח במקום סוה רגיל. המשמעות היא נידול בעלויות הבנייה ולפנייה מפרויקטים שבראותם הבל"כ לית גבולית ממילא. לפי גורמים בענק, מ"ר של טיח עולה כ-100 שקל, ועלות מ"ר חיפוי אבן נאמדת בכ-250 שקל. עיר החלטה שתקשה על יישום תמ"א 38 מנגבילת את שטח מכפילי הנהיה ל-25% מסופר הנהיה החדשה, כך שאם בבניין מסוים התקן קבע שיש צורך ב-18 תניות, אך יש מקום רק לעשר תניות, ניתן ליצור מכפילי הנהיה רק עבור שתי תניות מסרוב שמהנה הנהיה שנתרן, ואילו עבור שש הנהיות הנוספות יש לשלם כסום של 60 אלף שקל כ"ספי" הנהיה.



החיים קצרים. תפריטים קוליים, לא...



Zappix מאפשרת לך לדלג על המענה הקולי של מוקדי השירות

היא אפליקציה מהפכנית, שהופכת תפריטים קולים לויזואליים. מעקשין, אפשר להפע הושר לצדק השירות מבחבת וארגונים, בכמה ליחצות פשוטות, בלי לעבור דרך מערכות ניתוב שיחות מתשות.

עם Zappix אפשר להמת משיחותם מתוקנים נוספים של חברות וארגונים, החל ממשלוח אימילים ועד לביצוע תשלומים.

Zappix היא אפליקציה חינמית, המותאמת לאייפון, אנדרואיד ובלקברי. הורידו אותה עכשיו, ותגידו שלום לניתוב השיחות.

סרוקו להורדה מיידי חינם

- ההחלטות שעשויות לעצור את תמ"א 38 בהרצליה**
- 1. מחוץ דירות בפרויקט** ניתן לבנות רק 20 יחיד לדונם
 - 2. חסימי יקב לבניינים** שיחשו בחופשי יקר פי 2.5 משיח
 - 3. צמצום מספר מקומות החניה** הנבנת מכפילי הנהיה והשטח עבור כותר הנהיה

"שילוב כל ההנחיות האלה מפיל 50% מעסקאות תמ"א החדשות בעיר", אומרת קארן חרס ברנרדון, מנהלת פרויקטים מסעם יריים שפעילה בפרויקטים בהרצליה. לדבריה, בעבר העירייה יזמה כנס האמרה ליוזמי תמ"א שלא להמת לאישור הנה"ע, אלא להגיש תוכנית וברגע שהוגש התב"ע